

POSTANOWIENIE

Dnia 20 listopada 2024 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Elżbieta Karska (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Paweł Czubik

Arkadiusz Janusz Sopata (ławnik Sądu Najwyższego)

w sprawie z wniosku M. w likwidacji z siedzibą w R. (Księstwo Lichtenstein)

z udziałem Bank S.A. z siedzibą w W.

o wpis hipoteki przymusowej łącznej kaucyjnej w kwocie 27.958.907,50 zł,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Kontroli Nadzwyczajnej i Spraw Publicznych w dniu 20 listopada 2024 r.

skargi nadzwyczajnej wniesionej przez Prokuratora Generalnego od postanowienia Sądu Rejonowego w Kołobrzegu z 5 lipca 2016 r., Dz. Kw. 3589/16:

- 1. umarza postępowanie ze skargi nadzwyczajnej;**
- 2. znosi wzajemnie między stronami koszty postępowania wywołanego wniesieniem skargi nadzwyczajnej.**

UZASADNIENIE

1. Księga wieczysta o nr [...] dla spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu użytkowego nr [...] umiejscowionego w budynku przy ulicy [...] w K. została założona w dniu 26 kwietnia 2001 r. W dziale I księgi wskazano, że własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu użytkowego nr [...] związane jest z nieruchomością opisaną w księdze wieczystej KW nr [...]2 (księga macierzysta o obecnym numerze [...]1). Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu pierwotnie przysługiwało spółce „A.” S.A.

2. W dniu 5 lipca 2001 r. ww. spółka zawarła z Bankiem S.A. w W. (dalej: „Bank” S.A.) za numerem Rep. A [...] (K. w S. s.c.) umowę przeniesienia spółdzielczych własnościowych praw do lokali użytkowych celem zwolnienia się z części zobowiązania. W ten sposób Bank S.A. nabył między innymi spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu [...], dla którego w Sądzie Rejonowym w Kołobrzegu prowadzona jest księga wieczysta nr [...]. Wniosek o wpis Banku jako uprawnionego został złożony 16 lipca 2001 r., zaś wpis w księdze w tym zakresie dokonany 17 grudnia 2001 r.

13 kwietnia 2012 r. Syndyk masy upadłości P. w upadłości z siedzibą w K. (dawnej „A.” w K.) i Bank S.A. w W. zawarli umowę sprzedaży przedsiębiorstwa prowadzonego pod firmą Spółdzielni Mieszkaniowej „P.” obejmującego m.in. udział upadłej w nieruchomości gruntowej zabudowanej kilkupiętrowym budynkiem mieszkaniowym, objętej księgą wieczystą nr [...]1. Na skutek zbycia przedsiębiorstwa upadłego spółdzielcze własnościowe prawa do lokali znajdujących się w budynku przy ulicy [...] w K. (w tym lokalu nr [...] objętego księgą wieczystą nr [...]), przekształciły się w prawa odrębnej własności na mocy art. 17¹⁸ ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jedn. Dz.U. 2024, poz. 558, dalej: „u.s.m.”).

25 maja 2012 r. – w dziale II księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości obejmującej lokal [...] w budynku przy ulicy [...] w K. – na skutek wniosku z 17 kwietnia 2012 r. – wpisano jako właściciela nieruchomości Bank S.A. w W.. W dziale IV księgi wieczystej nie wpisano wówczas hipoteki przymusowej.

30 czerwca 2015 r. w dziale II księgi wieczystej dokonano wpisu zmiany firmy właściciela nieruchomości z dotychczasowej Bank S.A. na Bank1 S.A.

19 kwietnia 2016 r. pełnomocnik spółki M. z siedzibą w R. (dalej: „M.”) złożył wniosek o wpis hipoteki w dziale IV w księdze wieczystej o numerze [...] dla lokalu [...] na rzecz M.. W uzasadnieniu wskazano, że wykreślenie hipoteki z księgi wieczystej o numerze [...]1 w dniu 18 maja 2012 r. zostało uchylone na mocy postanowienia Sądu Rejonowego w Kołobrzegu z 29 czerwca 2015 r., a tym samym hipoteka obciążała zgodnie z prawem lokal [...] w chwili jego wyodrębnienia w dniu 13 kwietnia 2012 r.

5 lipca 2016 r. referendarz sądowy w Sądzie Rejonowym w Kołobrzegu dokonał wpisu hipoteki przymusowej łącznej kaucyjnej w kwocie 27 958 907,50 zł na rzecz M. w dziale IV księgi wieczystej o numerze [...]. Wpis nie został zaskarżony.

3. Przedmiotowe orzeczenie referendarza sądowego Sądu Rejonowego w Kołobrzegu z 5 lipca 2016 r., Dz.Kw. 3589/16, w przedmiocie wpisu w księdze wieczystej nr [...] hipoteki przymusowej łącznej kaucyjnej w kwocie 27 958 907,50 zł na rzecz M. z siedzibą w R., Księstwo Liechtenstein w dniu 16 marca 2021 r. Prokurator Generalny zaskarżył w całości, na zasadzie art. 89 § 1 pkt 1 i 2 ustawy o Sądzie Najwyższym zaskarżonemu orzeczeniu zarzucając:

I. naruszenie zasad, wolności i praw człowieka i obywatela, określonych w Konstytucji RP, a mianowicie:

- zasady prawa do własności i praw majątkowych oraz równej dla wszystkich ochrony tych praw, wyrażonej w art. 64 ust. 1, 2, 3 i art. 21 Konstytucji RP, przez wydanie orzeczenia skutkującego uprawomocnieniem się wpisu hipoteki łącznej, na podstawie art. 76 ust. 1 u.k.w.h., w księdze wieczystej nieruchomości lokalowej nr [...]3, co do której prawo własności powstało z mocy art. 17¹⁸ ust. 1 u.s.m., a przez to pozbawienie ochrony, powstałego w oparciu o przepis art. 17¹⁸ ust. 1 u.s.m. prawa, służącego zaspokojeniu podstawowych potrzeb życiowych i jednocześnie niekorzystne ukształtowanie sytuacji prawnej uprawnionego pierwotnie ze spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu jak też kolejnych nabywców prawa własności (powstałego w wyniku przekształcenia na podstawie art. 17¹⁸ ust. 1 u.s.m.), tylko z tego powodu, że nabywcą, w toku postępowania upadłościowego budynku spółdzielni był podmiot niebędący spółdzielnią mieszkaniową;

- zasady zaufania do państwa i jego organów oraz zasady bezpieczeństwa prawnego i sprawiedliwości społecznej, w tym ochrony praw słusznie nabytych, wynikającej z art. 2 Konstytucji RP oraz zasady równości wobec prawa wynikającej z art. 32 Konstytucji RP – poprzez wydanie orzeczenia skutkującego uprawomocnieniem się wpisu w księdze wieczystej lokalowej nr [...]3, hipoteki przymusowej łącznej kaucyjnej, co doprowadziło do powstania odpowiedzialności wobec wierzyciela spółdzielni za jej zobowiązania, sprzecznie z treścią przepisu art.

19 § 3 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze (tekst jedn. Dz.U. 2020, poz. 275, dalej: „Pr. sp.”) i w konsekwencji spowodowanie, że sytuacja prawna i majątkowa nabywcy lokalu, co do którego pierwotnie przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, stała się nieporównanie gorsza w stosunku do innych osób/podmiotów, które dysponują spółdzielczym własnościowym prawem do lokalu nie ponosząc tego rodzaju odpowiedzialności;

- zasady legalizmu określonej w art. 7 Konstytucji RP zobowiązującej organy władzy publicznej do działania na podstawie i w granicach prawa oraz do sprawiedliwego rozpatrzenia sprawy określonego w art. 45 ust. 1 Konstytucji RP poprzez nieuwzględnienie treści przepisów art. 11, art. 12 ust. 1, art. 24¹ ust. 2 u.k.w.h. oraz art. 249 § 1 k.c. i doprowadzenie do ujawnienia hipoteki w księdze wieczystej nr [...]3 prowadzonej dla lokalu 4.25, w związku z przekształceniem się spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w odrębną własność na podstawie art. 17¹⁸ u.s.m. pomimo tego, że wskazana hipoteka przed przekształceniem nie obciążała spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu;

II. naruszenie w sposób rażący prawa tj.:

- przepisów art. 17¹⁸ ust. 1 u.s.m. przez błędną wykładnię, a w konsekwencji art. 76 ust. 1 u.k.w.h. przez niezasadne zastosowanie w niniejszej sprawie i przyjęcie, że w wyniku sprzedaży w postępowaniu upadłościowym przedsiębiorstwa upadłej spółdzielni obejmującego również budynek spółdzielczy, na rzecz podmiotu niebędącego spółdzielnią, obciążająca budynek hipoteka obciąża również, na zasadzie art. 76 ust. 1 u.k.w.h., prawa odrębne własności lokali, które powstały z mocy art. 17¹⁸ ust. 1 u.s.m., co miało istotny wpływ na treść orzeczenia, bowiem na skutek orzeczenia referendarza sądowego Sądu Rejonowego w Kołobrzegu z 26 stycznia 2017 r., sygn. akt Dz.Kw. 9568/16, o wpisie hipoteki przymusowej łącznej kaucyjnej na kwotę 27.958.907,50 zł doszło do uprawomocnienia się wpisu hipoteki łącznej obciążającej uprzednio budynek spółdzielczy w księdze wieczystej nieruchomości lokalowej uczestnika, co do której prawo odrębnej własności powstało pierwotnie z mocy art. 17¹⁸ ust. 1 u.s.m., podczas gdy prawidłowa wykładnia ww. przepisów i ustalenie braku podstaw do stosowania art. 76 ust. 1 u.k.w.h. skutkować winno oddaleniem wniosku o wpis referendarza hipoteki;

- przepisów art. 24¹ ust. 2, art. 11 i 12 ust. 1 u.k.w.h. oraz art. 249 § 1 k.c., poprzez nieuwzględnienie ich treści i wydanie przez referendarza sądowego Sądu Rejonowego w Kołobrzegu orzeczenia z 26 stycznia 2017 r., sygn. akt Dz.Kw. 9568/16, w przedmiocie wpisu w księdze wieczystej nr [...]3 hipoteki przymusowej łącznej kaucyjnej, w sytuacji gdy nie doszło do skutecznego obciążenia hipotecznego spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, dla którego prowadzona jest wskazana księga wieczysta, co wykluczało wpisanie hipoteki w związku z przekształceniem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w odrębną własność, a zatem nowopowstałe prawo odrębnej własności powinno być tak obciążone jak dotychczasowe prawa spółdzielcze, a nie jak prawo własności całej nieruchomości;

- naruszenie przepisu art. 19 § 3 Pr. sp. poprzez jego nieuwzględnienie przy wydaniu przez referendarza sądowego Sądu Rejonowego w Kołobrzegu orzeczenia z 26 stycznia 2017 r., sygn. akt Dz.Kw. 9568/16, o wpisie hipoteki przymusowej łącznej kaucyjnej na kwotę 27 958 907,50 zł w księdze lokalowej nr K01/00027621/9, co w konsekwencji spowodowało powstanie po stronie uczestnika odpowiedzialności za zobowiązania spółdzielni wobec jej wierzyciela, sprzecznie z przywołaną normą;

- art. 94 u.k.w.h. poprzez jego niezastosowanie i uznanie, że hipoteka przymusowa łączna kaucyjna istnieje nadal, w sytuacji wygaśnięcia wierzytelności zabezpieczonej hipoteką na skutek likwidacji dłużnika (upadłej spółdzielni) wobec zakończenia postępowania upadłościowego i wykreślenia go z Krajowego Rejestru Sądowego.

Na zasadzie art. 91 § 1 ustawy o Sądzie Najwyższym Prokurator Generalny wniósł o uchylenie zaskarżonego orzeczenia referendarza sądowego Sądu Rejonowego w Kołobrzegu z 5 lipca 2016 r., Dz. Kw. 3589/16, w przedmiocie wpisu w dziale IV księgi wieczystej nr [...]3 hipoteki przymusowej łącznej kaucyjnej w kwocie 27 958 907,50 zł na rzecz M. z siedzibą w R., Księstwo Liechtenstein oraz oddalenie wniosku o wpis hipoteki przymusowej kaucyjnej łącznej i rozstrzygnięcie o kosztach postępowania ze skargi nadzwyczajnej.

Nadto Prokurator Generalny w treści uzasadnienia do skargi przeprowadził szeroki wywód historyczny i materialnoprawny odnoszący się do spraw hipoteki przymusowej kaucyjnej łącznej obciążającej księgę macierzystą i szereg ksiąg współobciążonych, który jako nieistotny, z uwagi na sposób rozstrzygnięcia niniejszej sprawy, nie zostaje przybliżony w treści uzasadnienia do niniejszego postanowienia.

4. W dniu 3 września 2021 r. wnioskodawca M. z siedzibą w R., Księstwo Liechtenstein złożył odpowiedź na skargę nadzwyczajną, w której wniósł o jej oddalenie w całości, zasądzenie od skarżącego i uczestników solidarnie na rzecz wnioskodawcy kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu skargowym, według norm przepisanych, rozpoznanie przez Sąd Najwyższy skargi nadzwyczajnej Prokuratora Generalnego wniesionej w niniejszej sprawie na rozprawie, przeprowadzenie dowodu z dokumentów znajdujących się w aktach księgi wieczystej nr [...]1 znajdujących się w Sądzie Rejonowym w Kołobrzegu V Wydział Ksiąg Wieczystych i w aktach postępowania upadłościowego Spółdzielni Mieszkaniowej P., sygn. akt VII GUp 12/08, znajdujących się w Sądzie Rejonowym w Koszalinie VII Wydział Gospodarczy, na potwierdzenie faktów wskazanych w uzasadnieniu odpowiedzi oraz o przekazanie do rozstrzygnięcia uchwałą pełnego składu Sądu Najwyższego zagadnienia prawnego. W uzasadnieniu odpowiedzi wnioskodawca przeprowadził szeroki historyczny i materialnoprawny wywód odnoszący się do kwestii powstania wierzytelności i hipoteki przymusowej kaucyjnej łącznej, który jako nieistotny, z uwagi na sposób rozstrzygnięcia niniejszej sprawy, nie zostaje przybliżony w treści uzasadnienia do niniejszego postanowienia.

5. W dniu 9 kwietnia 2021 r. uczestnik Bank wniósł od uwzględnienie skargi nadzwyczajnej Prokuratora Generalnego.

6. W dniu 15 lutego 2021 r. do V Wydziału Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Koszalinie za numerem wzmianki Dz.Kw. 1795/21 trafił wniosek o wykreślenie przedmiotowej hipoteki z księgi wieczystej [...]. Wniosek ten został wykonany w dniu 31 marca 2021 r. (a więc 15 dni po sporządzeniu skargi nadzwyczajnej przez Prokuratora Generalnego) i w rezultacie hipoteka została

wykreślona z przedmiotowej księgi wieczystej (dowód: wydruk odpisu zupełnego księgi wieczystej [...] – karta 194 akt Sądu Najwyższego).

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

7. Postępowanie ze skargi nadzwyczajnej podlega umorzeniu. Rozstrzygnięcie, o które wnioskował Prokurator Generalny, w przedmiotowej sprawie zostało osiągnięte w wyniku wykonania wpisu referendarza z dnia 31 marca 2021 r. Dz.Kw. 1795/21 wykreślającego przedmiotową hipotekę przymusową kaucyjną łączną z księgi wieczystej nr [...].

Skoro skutek wydania ww. orzeczenia referendarza hipoteka przymusowa kaucyjna łączna została wykreślona z działu IV księgi [...].– oznacza to, że nie istnieje zaskarżone orzeczenie referendarza odzwierciedlone we wpisie hipoteki za Dz.Kw. 3589/16 do ww. księgi – nie istnieje bowiem przedmiotowy wpis.

8. Zdaniem Sądu Najwyższego w niniejszym składzie, skarga nadzwyczajna w chwili jej składania przez Prokuratora Generalnego była zasadna. Po pierwsze, zachowany został termin do wywiedzenia skargi nadzwyczajnej (zgodnie z treścią art. 115 ustawy o Sądzie Najwyższym), zaś od orzeczenia kończącego postępowanie nie przysługiwały w chwili wywiedzenia skargi nadzwyczajne środki zaskarżenia przewidziane w Kodeksie postępowania cywilnego. Po drugie, zdaniem Sądu Najwyższego w niniejszym składzie, dopuszczalne było zaskarżenie w drodze skargi nadzwyczajnej wpisu dokonanego w postępowaniu wieczystoksięgowym przez referendarza sądowego. Zgodnie bowiem z art. 626⁸ § 6 k.p.c. wpis w księdze wieczystej dokonany w takim postępowaniu jest orzeczeniem. Decyzja orzecznika o dokonaniu wpisu (bądź wykreśleniu) ma odzwierciedlenie w dokonaniu wpisu (wykreśleniu wpisu) w księdze wieczystej bez wydawania odrębnego postanowienia i jego uzasadnienia.

Nadto, należy zgodzić się z Prokuratorem Generalnym, iż istotę sprawy w postępowaniu wieczystoksięgowym określają materialne przesłanki wniosku o wpis, co dotyczy także sytuacji, w której wpis ten ma służyć wzmocnieniu skuteczności praw osobistych i roszczeń. Zabezpieczenie uzyskiwane w ten sposób ma materialnoprawny charakter, albowiem kreuje stosunek prawny między

uprawnionym przez wpis a każdorazowym właścicielem nieruchomości, a zatem wpływa ono na skutki rozporządzenia nieruchomością. Powyższe oznacza, że rozstrzygnięcie w przedmiocie wpisu hipoteki w księdze wieczystej, stanowi orzeczenie „co do istoty sprawy” w rozumieniu art. 519¹ § 1 k.p.c. i nie może być traktowane jako rozstrzygnięcie wpadkowe, niekończące postępowania w sprawie (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z 29 czerwca 2004 r., II CK 541/03, postanowienie Sądu Najwyższego z 12 września 2018 r., II CZ 34/18).

Nie ulega także wątpliwości, że postanowienie wydane przez referendarza sądowego należało traktować w przedmiotowej sprawie jako orzeczenie sądowe. Zgodnie z art. 47¹ k.p.c. referendarz sądowy może wykonywać czynności w postępowaniu cywilnym w wypadkach wskazanych w ustawie. W zakresie powierzonych mu czynności referendarz sądowy ma, zależnie od rodzaju podejmowanych czynności, prawa i obowiązki sądu albo przewodniczącego. Jak wynika z art. 626⁸ § 6 i § 8 k.p.c. „w postępowaniu wieczystoksięgowym wpis w księdze wieczystej jest orzeczeniem (...)”, zaś „podpisany przez sędziego lub referendarza sądowego uważa się za dokonany (...)”. Pozycja referendarza sądowego została więc zrównana z pozycją sądu rozpoznającego konkretną sprawę – w zakresie rozpoznawania sprawy referendarz ma bowiem wszelkie uprawnienia sądu.

Skoro celem skargi nadzwyczajnej jest korygowanie prawomocnych orzeczeń konieczne dla zapewnienia ich zgodności z zasadą demokratycznego państwa prawnego urzeczywistniającego zasady sprawiedliwości społecznej, zaś wspomniany wpis referendarza sądowego jest orzeczeniem rozstrzygającym co do istoty sprawy, to uznać należy za możliwe wystąpienie ze skargą nadzwyczajną odnoszącą się do wpisu, o czym zresztą mowa w art. 626¹¹ § 2 k.p.c. Należy zgodzić się ze Skarżącym, iż orzeczenie to, jak każde inne rozstrzygające o prawach i obowiązkach obywateli powinno być sprawiedliwe, pozostawać w zgodzie z zadaniami konstytucyjnymi oraz powszechnie obowiązującymi przepisami prawa.

9. Nie odnosząc się szeroko do zarzutów materialnoprawnych i zakresu naruszenia prawa w zaskarżonym orzeczeniu (jest to bowiem z uwagi na sposób

rozstrzygnięcia zbyteczne), Sąd Najwyższy w niniejszym składzie jedynie na marginesie stwierdza, że w pełni podziela stanowisko wyrażone w postanowieniu Sądu Najwyższego z 16 lutego 2022 r. w sprawie I NSNc 601/21, w szczególności w tym zakresie jaki odnosi się do prawa własności lokali powstałego w wyniku przekształcenia, o którym mowa w art. 17¹⁸ u.s.m. Zdaniem Sądu Najwyższego w składzie orzekającym w niniejszej sprawie, pogląd, jakoby przekształcenie spółdzielczych własnościowych praw do lokali w odrębną własność lokali stanowiło przypadek objęty zakresem zastosowania art. 76 u.k.w.h., słusznie został poddany w piśmiennictwie a także w judykaturze znaczącej krytyce, co skutkowało korektą orzecznictwa w tym zakresie, w pełni podkreślającą sens art. 17¹⁸ u.s.m., z którego jednoznacznie wynika, że jeżeli w toku postępowania upadłościowego nieruchomości nabywa inny podmiot niż spółdzielnia, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przekształca się *ex lege* w prawo własności lokalu, a zatem w prawo silniejsze (własność). Z tego względu podział wynikający z art. 17¹⁸ u.s.m., jako mający swoje źródło nie w prawie własności nieruchomości, lecz w obciążeniu tej nieruchomości ograniczonym prawem rzeczowym w postaci własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu, nie może być kwalifikowany jako podział nieruchomości w rozumieniu art. 76 u.k.w.h. W takim też przypadku pierwotnie uprawniony ze spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu nabywa odrębną własność lokalu bez obciążeń hipotecznych ciążących wcześniej na nieruchomości spółdzielczej.

Na marginesie jedynie Sąd Najwyższy zauważa, że w efekcie wydania postanowienia z 16 lutego 2022 r. w sprawie o sygn. akt I NSNc 601/21 wykreślona została przedmiotowa hipoteka przymusowa kaucyjna łączna z księgi wieczystej [...]1 (macierzystej) oraz wszystkich ksiąg współobciążonych. Gdyby wówczas pośród 91 ksiąg współobciążonych była także księga prowadzona dla lokalu [...] o numerze [...].przekształconego w efekcie zastosowania art. 17¹⁸ u.s.m., to również wskutek tego postanowienia Sądu Najwyższego zostałaby wykreślona (natomiast tak się nie stało, ponieważ została ona już wykreślona orzeczeniem referendarza z dnia 31 marca 2021 r. Dz.Kw. 1795/21).

Warto również podkreślić, że w orzeczeniach z 3 kwietnia 2019 r., II CSK 91/18 oraz z 8 października 2020 r., II CSK 769/18 – Sąd Najwyższy, odwołując się

do art. 313 ust. 1 i 2 oraz art. 317 ust. 2 u.p.u.n., wskazał, że hipoteka obciążająca nieruchomości macierzystą w przypadku zbycia przedsiębiorstwa upadłego w toku postępowania upadłościowego wygasa, a zatem nie może równocześnie powstać w odniesieniu do nieruchomości lokalowej, skoro następujący z mocy prawa i określony w art. 17¹⁸ u.s.m. skutek w postaci przekształcenia własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu w prawo odrębnej własności lokalu musi być poprzedzony nabyciem własności nieruchomości spółdzielczej w postępowaniu upadłościowym przez nabywcę niebędącego spółdzielnią mieszkaniową, czyli następuje już po wygaśnięciu hipoteki, która nie mogła przekształcić się w hipotekę łączną, skoro wygasła zanim nieruchomość uległa podziałowi. Powyższe w ocenie Sadu Najwyższego skutkuje również brakiem podstaw do zastosowania art. 76 ust. 1 u.k.w.h.

W przypadku zaskarżonego wpisu doszło do naruszenia przytoczonych w treści skargi nadzwyczajnej zasad konstytucyjnych. Referendarz sądowy w Sądzie Rejonowym w Kołobrzegu dokonując w dniu 5 maja 2016 r., sygn. akt Dz.Kw. 3589/16, wpisu hipoteki przymusowej łącznej kaucyjnej na kwotę 27 958 907,50 zł w księdze wieczystej nr [...]3 nie zastosował najwyższych standardów sprawiedliwości społecznej. Dokonał niewłaściwej wykładni przepisów prawa (m.in. wspomnianych powyżej przepisów: art. 17¹⁸ u.s.m. i art. 76 u.k.w.h.), co skutkowało zaniechaniem zapewnienia ochrony prawnej podmiotowi, któremu przysługiwało prawo własności skutecznie nabyte bez obciążenia hipotecznego. Korygowanie jednakże orzeczenia referendarza, dla którego to celu słusznie wywiedziono (w momencie jej kierowania) skargę nadzwyczajną, okazało się w chwili przedmiotowego rozstrzygnięcia sprawy zbyteczne z uwagi na uprzednie rozstrzygnięcie losu przedmiotowej przymusowej hipoteki kaucyjnej łącznej w sprawie z wpisu referendarza z dnia 31 marca 2021 r. Dz.Kw. 1795/21.

10. Pomimo oczywistych naruszeń wskazanych powyżej Sąd Najwyższy w przedmiotowej sprawie nie mógł stwierdzić wydania z naruszeniem prawa zaskarżonego orzeczenia (które usunięte zostało z przestrzeni prawnej z chwilą wykreślenia hipoteki w dniu 31 marca 2021 r.). Zgodnie bowiem z treścią art. 89 § 4 ustawy o Sądzie Najwyższym: „Sąd Najwyższy ogranicza się do stwierdzenia

wydania zaskarżonego orzeczenia z naruszeniem prawa oraz wskazania okoliczności, z powodu których wydał takie rozstrzygnięcie (...) [j]eżeli zachodzą przesłanki wskazane w § 1, a zaskarżone orzeczenie wywołało nieodwracalne skutki prawne (...)”. W rozstrzyganej sprawie natomiast skutki wpisu stanowiącego zaskarżone orzeczenie mało, że były odwracalne, to co więcej zostały już w pełni i ostatecznie odwrócone poprzez orzeczenie referendarza z dnia 31 marca 2021 r. Dz.Kw. 1795/21. Stąd też umorzenie postępowania ze skargi nadzwyczajnej było jedynym rozstrzygnięciem jakie można było zastosować w przedmiotowej sprawie.

11. Nadto należy zauważyć, że skład Sądu Najwyższego jest prawidłowo skomponowany. Sprawa wpisu hipoteki do działu IV księgi wieczystej nr [...] nie jest sprawą rozstrzyganą w wyniku postępowania w toku którego orzeczenie wydał Sąd Najwyższy (choć oczywiście dotyczy tej samej hipoteki przymusowej kaucyjnej łącznej, w której przedmiocie wypowiadał się Sąd Najwyższy w postanowieniu z 27 lutego 2014 r., sygn. akt II CSK 349/13 i możliwość skutecznego jej wpisania także do przedmiotowej księgi wieczystej pojawiła się w praktyce w efekcie rozstrzygnięcia Sądu Rejonowego w Kołobrzegu zawartego w postanowieniu z 29 czerwca 2015 r., Dz.Kw. 4596/15 wydanym zgodnie z m.in. wytycznymi Sądu Najwyższego zawartymi we wspomnianym postanowieniu z 27 lutego 2014 r., II CSK 349/13). Interpretacja przyjęta w toku sprawy dotyczącej wykreślenia hipoteki z księgi macierzystej i 13 ksiąg współobciążonych uprawdopodobniała wpis w przedmiotowej sprawie, natomiast zaskarżony wpis nie był bezpośrednią, prostą konsekwencją orzeczenia Sądu Najwyższego w sprawie II CSK 349/13 i postanowienia Sądu Rejonowego z 29 czerwca 2015 r., Dz.Kw. 4596/15. Zaskarżone orzeczenie referendarza w postaci wpisu hipoteki nastąpiło w efekcie odrębnego wniosku wnioskodawcy, stanowiącego efekt autonomicznej jego decyzji nie odnoszącej się przy tym do księgi macierzystej czy też 13 ksiąg pierwotnie współobciążonych (dotyczących lokalów, których prawo własności ustanowiono w efekcie zastosowania art. 17¹⁴ u.s.m.) lecz odnoszącej się do lokalu, w przypadku którego prawo własności przekształcono ze spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w efekcie zastosowania art. 17¹⁸ u.s.m., a następnie prawo to zostało zbyte na rzecz osoby trzeciej w stanie wolnym od wszelkich obciążeń.

Stąd też niewątpliwie zasadna była kompozycja składu Sądu Najwyższego w niniejszej sprawie zgodnie z art. 94 § 1 ustawy o Sądzie Najwyższym, mylnie byłoby natomiast jego ewentualne ustanowienie zgodnie z art. 94 § 2 ustawy o Sądzie Najwyższym (co konieczne było przykładowo w sprawie o sygn. akt I NSNc 601/21 – i taki poszerzony skład w sprawie tej zastosowano).

12. Zgodzić należy się z Prokuratorem Generalnym, iż orzeczenie referendarza sądowego w Sądzie Rejonowym w Kołobrzegu, z dnia 5 lipca 2016 r., sygn. akt Dz.Kw. 3589/16, o wpisie hipoteki przymusowej łącznej kaucyjnej na kwotę 27 958 907,50 zł, jest prawomocnym orzeczeniem sądu powszechnego kończącym postępowanie, od którego nie przysługują nadzwyczajne środki zaskarżenia przewidziane w kodeksie postępowania cywilnego i tym samym może zostać zakwestionowane w drodze skargi nadzwyczajnej.

Artykuł 89 § 1 ustawy o Sądzie Najwyższym mówi bowiem, iż skarga nadzwyczajna może być wniesiona: „jeżeli orzeczenie nie może być uchylone lub zmienione w trybie innych nadzwyczajnych środków zaskarżenia.”. Niewątpliwie od przedmiotowego wpisu referendarza sądowego żadne inne nadzwyczajne środki zaskarżenia nie przysługują (por. art. 626³ k.p.c.). Odrębną kwestią w przedmiotowej sprawie była jednakże możliwość osiągnięcia oczekiwanego przez stronę celu w toku zwykłych, dostępnych jej środków odwoławczych – skargi (art. 626¹⁰ § 3 k.p.c. w zw. z art. 518¹ § 1¹ k.p.c.), której brak uniemożliwił ewentualną sądową korektę orzeczenia, a ostatecznie pozbawił także możliwości złożenia nadzwyczajnego środka zaskarżenia – skargi kasacyjnej (art. 519¹ § 1 k.p.c. w zw. z art. 626¹¹ § 2, § 3 k.p.c.).

13. Reasumując z uwagi na reformatoryjny skutek wpisu referendarza z dnia 31 marca 2021 r. Dz.Kw. 1795/21, wydanie postanowienia merytorycznego w niniejszej sprawie zainicjowanej skargą nadzwyczajną okazało się zbędne. Należało zatem, zgodnie z art. 355 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. w zw. z art. 95 pkt 1 ustawy o Sądzie Najwyższym, przedmiotowe postępowanie umorzyć.

O wzajemnym zniesieniu kosztów postępowania wywołanego wniesioną skargą nadzwyczajną Sąd Najwyższy orzekł na podstawie art. 398¹⁸ k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. w zw. z art. 95 pkt 1 ustawy o Sądzie Najwyższym.

[SOP]

r.g.